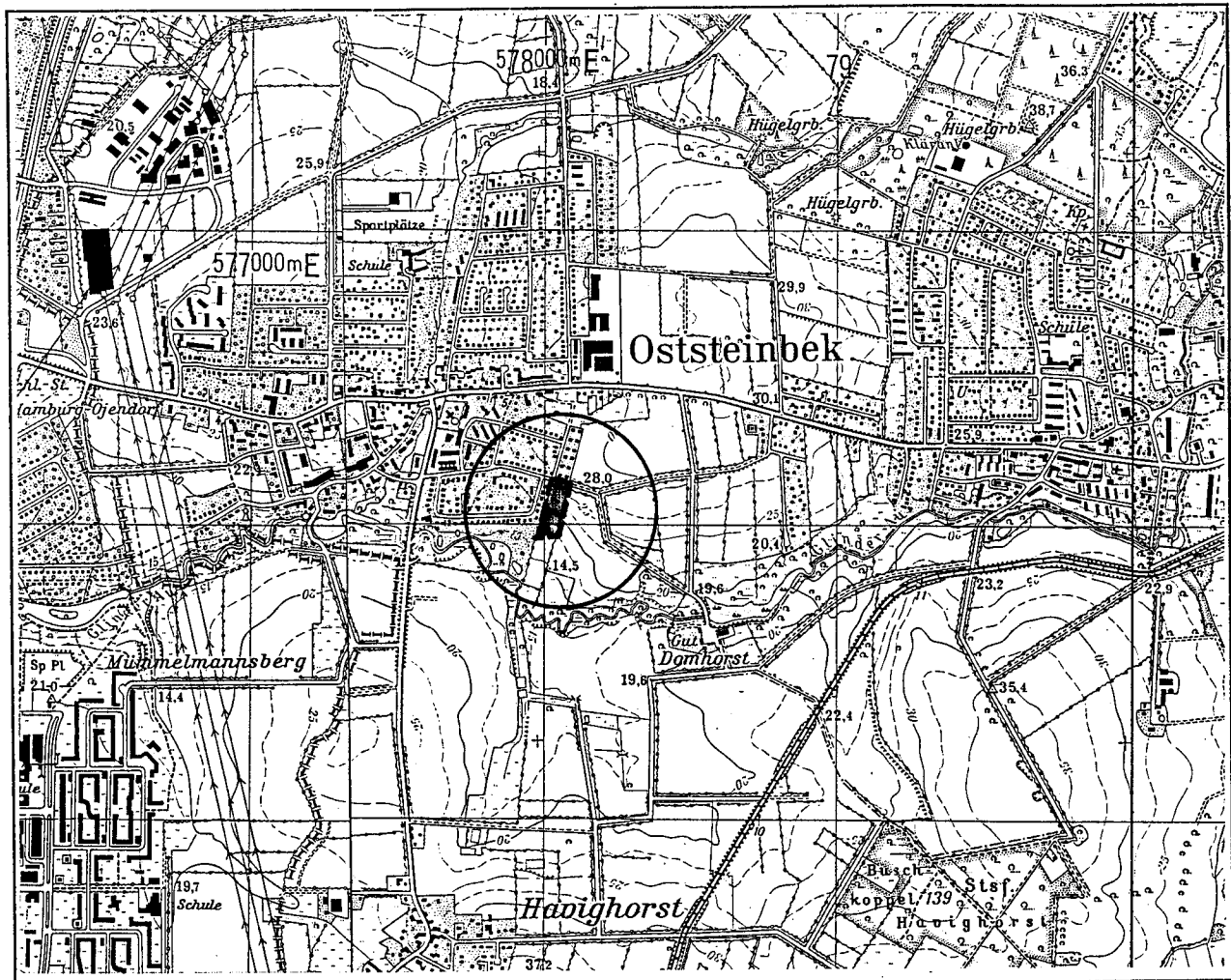


# Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 27  
der Gemeinde Oststeinbek  
(Kreis Stormarn)

Gebiet: Flurstück 52/2 östlich der Bebauung "Am Südhang",  
einschließlich eines Teilstückes der Straße "Lägerfeld"



Übersichtsplan M = 1 : 25.000

PLANUNGSBÜRO JÜRGEN ANDERSSEN  
- Büro für Bauleitplanung -  
Rapsacker 12a, 23556 Lübeck  
Tel.: 0451 / 87 9 87-0 - Fax 0451 / 87 9 87-22

Planungsstand:

# SATZUNG

3  
.....Ausfertigung

Inhaltsverzeichnis  
  
**zum**  
**Bebauungsplan Nr. 27**  
**der Gemeinde Oststeinbek**  
**(Kreis Stormarn)**

1.	Grundlagen für den Bebauungsplan Nr. 27 .....	Seite	3
1.1	Gesetzliche Grundlagen.....	Seite	3
1.2	Vorbereitende Bauleitplanung.....	Seite	3
1.3	Landschaftsplan.....	Seite	3
1.4	Kartengrundlage.....	Seite	3
2.	Lage des Plangebietes/Abgrenzung des Geltungsbereiches.....	Seite	4
3.	Gründe zur Aufstellung des Bebauungsplanes.....	Seite	4
4.	Inhalt des Bebauungsplanes.....	Seite	4
4.1	Planzeichnung.....	Seite	4
4.2	Zum Text: Teil B.....	Seite	5
5.	Ver- und Entsorgung des Baugebietes.....	Seite	5
a)	Wasserversorgung.....	Seite	5
b)	Versorgung mit elektrischer Energie.....	Seite	5
c)	Gasversorgung.....	Seite	5
d)	Fernsprechversorgung.....	Seite	5
e)	Beseitigung des Schmutzwassers.....	Seite	5
f)	Beseitigung des Oberflächenwassers.....	Seite	5
g)	Feuerschutzeinrichtungen.....	Seite	5
6.	Verkehrliche Erschließung.....	Seite	6
6.1	Ruhender Verkehr.....	Seite	6
7.	Überschlägige Ermittlung der Erschließungskosten.....	Seite	6
8.	Realisierung des Bebauungsplanes.....	Seite	6
9.	Hinweise/Sonstiges.....	Seite	6
10.	Beschluß über die Begründung.....	Seite	7
11.	Arbeitsvermerke.....	Seite	7

## 1. Grundlagen für den Bebauungsplan Nr. 27

### 1.1 Gesetzliche Grundlagen

Als Rechtsgrundlage für den Bebauungsplan Nr. 27 gilt:

- a) das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),
- b) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)
- c) die Landesbauordnung von Schleswig-Holstein vom 24.02.1983 - LBO 83 - (Gesetz und Verordnungsblatt GVBl Schleswig-Holstein S. 86)
- d) die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990-PlanZ.V. 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22. Januar 1991).



### 1.2 Vorbereitende Bauleitplanung

Der Bebauungsplan Nr. 27 wird aufgestellt auf der Grundlage des verbindlichen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oststeinbek in der Fassung der 17. Änderung, die mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein am 02.06.1988 genehmigt wurde. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 ist als Wohnbaufläche ausgewiesen.

### 1.3 Landschaftsplan

Die Gemeinde hat im Jahre 1990 einen Landschaftsplan beschlossen.

Abweichend von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ist der größte Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 27 im Landschaftsplan als "Ackerfläche" und eine Teilfläche im Süden als "Grünland" ausgewiesen. Die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 27 weichen von den Vorgaben des Landschaftsplanes ab, da vorgesehen ist, die Flächen einer Bebauung zuzuführen, weil es die Absicht der Gemeinde ist, mit der Ausweisung dieses Wohngebietes auch der in Oststeinbek anhaltenden Wohnungsnot zu begegnen, damit den gesetzlichen Zielvorstellungen ebenso entsprochen wird, wie der von den Gesetzgebern geforderten Eigentumsbildung, die sich hier unter günstigeren als marktbedingten Voraussetzungen realisieren läßt. Diese Planung an anderer Stelle in der Gemeinde anzusetzen ist z.Z. noch nicht möglich. Somit mußte unter dem Druck der Verhältnisse von den Vorgaben des Landschaftsplanes, dem die Gemeinde nach wie vor hohe Bedeutung beimißt, abgewichen werden.

Der damit verbundene Eingriff in die Natur wird durch Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle der Gemeinde ausgeglichen. (siehe hierzu auch Ziffer 4.1.2 sowie die Anlage zur Begründung)

### 1.4 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage dient eine aktualisierte Abzeichnung der Flurkarte im Maßstab 1:1000, die durch das Vermessungsbüro Kummer, Lübeck, Auf der Heide 26, erstellt und beglaubigt wurde.

## 2. Lage des Plangebietes/Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 umfaßt das Flurstück 52/2 östlich der Bebauung "Am Südhang", einschließlich eines Teilstückes der Straße "Lägerfeld". Die Straße Lägerfeld wird bewußt in ganzer Breite mit in den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes einbezogen, da im Rahmen der Erschließung des neuen Baugebietes ein Ausbau der Straße Lägerfeld vorgesehen ist (siehe Punkt 6). Das Flurstück 52/2 wird zur Zeit landwirtschaftlich genutzt und liegt im Landschaftsschutzgebiet.

Die Gemeindevertretung hatte bereits am 14.9.1992 beschlossen, das Wohngebiet weiter nach Süden auszuweiten. Aufgrund einer zwischenzeitlich im November 1992 durch das Ing.-Büro Eisenhardt/Ohlf durchgeführten Bodenuntersuchung wurde der Geltungsbereich reduziert, da eine Bebauung der sich südlich anschließenden Flächen nur mit aufwendigen Gründungsmaßnahmen zu realisieren gewesen wäre. Gleichzeitig wären die erforderlichen Erschließungsarbeiten durch umfangreichen Bodenaustausch und umfangreiche Wasserhaltungsmaßnahmen wesentlich verteuert worden. Aus diesem Grunde hat die Gemeindevertretung am 22.3.1993 beschlossen, den Geltungsbereich, wie oben beschrieben, zu verkleinern, wodurch der Eingriff in die Natur verringert wird.

## 3. Gründe zur Aufstellung des Bebauungsplanes

In der Gemeinde Oststeinbek besteht wie im gesamten Kreis Stormarn ein akuter Bedarf an Baugrundstücken für den Wohnungsbau. Durch die Festsetzung als reines Wohngebiet soll östlich der bestehenden Siedlung "Am Südhang" eine Bebauung mit etwa 16 Wohneinheiten in Form von Einzelhäusern ermöglicht werden.

## 4. Inhalt des Bebauungsplanes

### 4.1 Planzeichnung

#### 4.1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird entsprechend § 3 BauNVO als reines Wohngebiet festgesetzt. Zulässig sind nur eingeschossige Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise. Das Maß der baulichen Nutzung wird unter Berücksichtigung der vorgesehenen Grundstücksgröße (ca. 500 - 550 qm) mit einer Grundflächenzahl von 0,25 festgesetzt. Die getroffene Festsetzung über das Maß der Nutzung entspricht der vorhandenen Bebauung in dem angrenzenden Wohngebiet am "Lägerfeld". Auf die Festsetzung einer GFZ wird verzichtet.

#### 4.1.2. Maßnahmen zum Schutz der Landschaft

Der vorhandene Knick im Osten sowie der Knick an der Straße Lägerfeld östlich der geplanten Stichstraße und die vorhandene Baumreihe im Südosten des Planbereiches sollen erhalten werden und werden entsprechend in der Planzeichnung festgesetzt. Die festgesetzte Fläche für Abwasserbeseitigung zur Unterbringung des geplanten Regenrückhaltebeckens soll bepflanzt werden und so naturnah wie möglich gestaltet werden, um somit auch zu einer ökologischen Aufwertung des Gebietes beizutragen. Als weitere Ausgleichsmaßnahme ist von der Gemeinde eine Aufforstung von einer insgesamt 6,7 ha großen Fläche westlich der Ortslage der Gemeinde vorgesehen. (Siehe hierzu auch Landschafts-planerischen Beitrag zum Bebauungsplan Nr. 27 als Anlage zur Begründung)

#### **4.2 Zum Text: Teil B**

##### Zur textlichen Festsetzung Nr. 1

Hierdurch soll verhindert werden, daß Garagen, bzw. überdachte Stellplätze zu dicht an die Straßenbegrenzungslinie herangebaut werden. Gleichzeitig wird durch diese Festsetzung insbesondere die Sicherheit von Fußgängern und Radfahrern erhöht.

##### Zur textlichen Festsetzung Nr. 2

Zur Gestaltung des Baugebietes, insbesondere zur Gewährleistung einer gewissen baulichen Ordnung werden gestalterische Festsetzungen als örtliche Bauvorschrift gem. § 82 LBO in Verbindung mit § 9 (4) BauGB im Text -Teil B- aufgenommen.

Durch die Zulassung von relativ geringen Dachneigungen sollen ausdrücklich begrünte Dächer ermöglicht werden.

#### **5. Ver- und Entsorgung des Baugebietes**

##### **a) Wasserversorgung**

Der gesamte Bereich der Gemeinde Oststeinbek wird durch die Wasserversorgungseinrichtungen der Hamburger Wasserwerke AG mit Trinkwasser versorgt. Die entstehenden neuen baulichen Anlagen können an das vorhandene Netz angeschlossen werden.

##### **b) Versorgung mit elektrischer Energie**

Die Gemeinde Oststeinbek wird durch die Schleswig AG mit elektrischer Energie versorgt. Die notwendigen Einrichtungen zum Anschluß neuer baulicher Anlagen stehen zur Verfügung. Das Versorgungsunternehmen wird rechtzeitig vor Beginn der Erschließungs- und Bauarbeiten unterrichtet.

Die vorhandene Freileitung im Osten des Geltungsbereiches wird im Rahmen der Erschließungsmaßnahme abgebaut und unterirdisch in der Trasse der geplanten Erschließungsstraße verlegt.

##### **c) Gasversorgung**

Die Gemeinde Oststeinbek wird durch die Hamburger Gaswerke mit Erdgas versorgt. Der Bereich des Bebauungsplanes kann vollständig angeschlossen werden.

##### **d) Fernsprechversorgung**

Die Gemeinde Oststeinbek ist an das Telefonnetz Hamburg der Deutschen Telekom angeschlossen. Eine Erdverkabelung mit Breitbandkabel ist vorhanden.

##### **e) Beseitigung des Schmutzwassers**

Die Gemeinde Oststeinbek ist Mitglied des Zweckverbandes Südstormarn, der die Schmutzwasserentsorgung zentral sicherstellt. Anschlüsse sind südlich des geplanten Baugebietes vorhanden.

##### **f) Beseitigung des Oberflächenwassers**

Die Beseitigung des Oberflächenwassers erfolgt durch die Einleitung in das geplante Regenrückhaltebecken. Gemäß Abstimmung mit dem Zweckverband Südstormarn ist als Verbindung zwischen dem Regenrückhaltebecken und der Glinder Au ein Vorflutgraben mit Unterhaltungsweg an der Westgrenze des Flurstückes 52/2 vorgesehen.

##### **g) Feuerschutzeinrichtungen**

Der Feuerschutz in der Gemeinde Oststeinbek ist durch die Freiwillige Feuerwehr Oststeinbek sichergestellt. Ausreichende Hydranten werden in Abstimmung mit der Wehr für das Baugebiet vorgehalten.

**6. Verkehrliche Erschließung**

Die Haupteerschließungsstraße "Lägerfeld" wird bis zur geplanten Stichstraße ausgebaut. Die vorgesehene Stichstraße zur Erschließung des Baugebietes soll verkehrsberuhigt ausgebaut werden. Am Ende der Erschließungsstraße ist eine Wendeanlage vorgesehen.

Für die notwendigen Leitungen und entsprechende Wartung der festgesetzten Fläche für Versorgung (Regenrückhaltebecken) wird entlang der Ostgrenze der südlichen festgesetzten überbaubaren Fläche eine Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Versorgungsträger sowie der Gemeinde Oststeinbek festgesetzt.

**6.1 Ruhender Verkehr**

Mit Ausnahme von 4 Parkplätzen am Wendepunkt wird auf die Festsetzung von öffentlichen Parkplätzen verzichtet, da die Stichstraße breit genug ist, um ein Parken von Fahrzeugen innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche zu ermöglichen. Darüberhinaus tragen parkende Fahrzeuge innerhalb der Straße zur angestrebten Verkehrsberuhigung bei.

**7. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens**

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens im Sinne von § 85 ff BauGB sind für den Bebauungsplan Nr. 27 nicht erforderlich, da zwischen der Gemeinde Oststeinbek und dem derzeitigen Eigentümer der überplanten Flächen bereits entsprechende vertragliche Regelungen im Rahmen der geplanten Realisierung der Festsetzungen des B-Planes vorliegen.

**8. Überschlägige Ermittlung der Erschließungskosten**

Die voraussichtlich entstehenden Erschließungskosten werden von der Gemeinde mit etwa 1 Million DM angegeben.

**9. Realisierung des Bebauungsplans**

Die Realisierung des Bebauungsplanes (Herstellung der Erschließungsanlage "Baureifmachung" der Grundstücke) soll unmittelbar nach Abschluß des Bebauungsplanverfahrens folgen.

**10. Hinweise/Sonstiges**

- a) Den Bauherren wird empfohlen, für die Heizung der Gebäude nur Heizungsanlagen mit umweltfreundlicher Technologie zu verwenden. Auf die Möglichkeit der Energieeinsparung durch passive Sonneneinstrahlung wird ausdrücklich hingewiesen
- b) Die Gemeinde empfiehlt das anfallende Dachflächenwasser im Interesse der Sicherstellung des natürlichen Wasserhaushaltes bei Eignung der Bodenbeschaffenheit auf dem Grundstück zu versickern.
- c) Es wird empfohlen, Flachdächer von Garagen bzw. überdachten Stellplätzen sowie Außenwandflächen zu begrünen.
- d) Um eine größtmögliche Wasserdurchlässigkeit des Bodens zu gewährleisten, sollte die Bodenversiegelung auf den privaten Grundstücken weitestgehend minimiert werden.

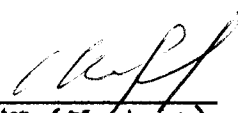
- e) Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, so ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.

11. Beschluß über die Begründung

Diese Begründung wurde gebilligt in der Sitzung der Gemeindevertretung Oststeinbek am 28.06.1993

Oststeinbek, den 09.07.1993



  
1. stellv. Bürgermeister (Mentzel)

12. Arbeitsvermerke

Aufgestellt durch das

**PLANUNGSBÜRO JÜRGEN ANDERSEN**  
- Büro für Bauleitplanung -  
Rapsacker 12a, 23556 Lübeck  
Tel.: 0451 / 87 9 87-0 - Fax 0451 / 87 9 87-22

Aufgestellt am:	06.10.1992
zuletzt geändert/	22.02.1993
ergänzt (Stand) am:	16.03.1993
	22.03.1993
	25.05.1993
	28.06.1993

Lübeck, den 07.07.1993

  
\_\_\_\_\_  
Planverfasser

Gemeinde Oststeinbek

**Landschaftsplanerischer Beitrag  
zum Bebauungsplan Oststeinbek Nr. 27**

Verfasser:

Hans-Rainer Bielfeldt  
Dipl.-Ing., Landschaftsarchitekt BDLA  
Behringstraße 90  
2000 Hamburg 50  
Telefon 040/ 881 0 881  
Telefax 040/ 880 64 90

Aufgestellt:  
Hamburg, 2.7.1993

  
.....



## Gliederung

1.	Anlaß und Aufgabe der Planung . . . . .	1
2.	Aufgabe der Landschaftsplanung bei der Aufstellung des Bebauungsplans . . . . .	1
3.	Lage des Bearbeitungsgebiets im Raum . . . . .	2
4.	Übergeordnete Planungen und Aussagen . . . . .	2
5.	Beschreibung des Bearbeitungsgebiets . . . . .	3
6.	Prüfung des Eingriffs . . . . .	5
6.1	Bewertung der derzeitigen Situation von Natur und Landschaft . . . . .	5
6.2	Darstellung und Bewertung des Eingriffs . . . . .	5
6.2.1	Aussagen des B-Plan-Entwurfs . . . . .	5
6.2.2	Eingriffsfolgen und Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung . . . . .	6
6.3	Ausgleichbarkeit des Eingriffs . . . . .	10
7.	Landschaftspflegerische Maßnahmen . . . . .	11
7.1	Mutterbodenarbeiten . . . . .	11
7.2	Anpflanzungen . . . . .	11
8.	Ausgleichsmaßnahmen . . . . .	13
Anlage 1:	Bilanz Eingriff/Ausgleich . . . . .	15
Anlage 2:	Pflege und Entwicklung der Knicks . . . . .	16

## 1. Anlaß und Aufgabe der Planung

Die Gemeinde Oststeinbek beabsichtigt, durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 27 neue Wohnbauflächen zur Befriedigung des örtlichen Bedarfs auszuweisen.

Um die betroffenen Belange von Natur und Landschaft im ausreichenden Maße berücksichtigen zu können, hat die Gemeinde das Büro Bielfeldt beauftragt, einen Fachbeitrag zu erarbeiten, der auf dem Entwurf des Bebauungsplans aufbaut.

## 2. Aufgabe der Landschaftsplanung bei der Aufstellung des Bebauungsplans

Der Landschaftsplan, im vorliegenden Fall als landschaftsplanerischer Beitrag zum Bebauungsplan, stellt gem. § 6 (1) des schleswig-holsteinischen Landschaftspflegesetzes (LPflegG) die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar. Diese sind in § 1 LPflegG wie folgt beschrieben:

"Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, daß

1. die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes
2. die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter
3. die Pflanzen- und Tierwelt sowie
4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft

als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind.

Wesentliche Aufgabe des Landschaftsplanes ist es dabei, die städtebauliche Planung im Rahmen der Bauleitplanung den Möglichkeiten und Bedingungen der natürlichen Umwelt anzupassen und ein im positiven Sinne verstandenes Wirkungsgefüge zwischen den zunächst oft gegenläufigen Ansprüchen zu schaffen.

Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Oststeinbek Nr. 27 beabsichtigte Ausweisung von Wohnbauflächen (WR-Gebiet) und Verkehrsflächen bereitet nach § 7 (1) LPflegG Eingriffe in Natur und Landschaft vor.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans ist im Rahmen der Eingriffsermittlung zu prüfen,

- ob die beabsichtigte Planung der in § 8 (1) Satz 1 LPflegG geforderten Minimierung<sup>1</sup> von Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes Rechnung trägt (ggf. sind Optimierungsvorschläge zu unterbreiten) und
- welche Ausgleichsmaßnahmen für verbleibende Beeinträchtigungen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich sind.

*Im Rahmen des vorliegenden Beitrags werden nur die Aspekte behandelt, die sich direkt auf die Bebauung beziehen, d.h. die Bereiche südlich der Südgrenze des WR-Gebiets werden hier außer Acht gelassen. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die durch den Bau des Rückhaltebeckens und der Herstellung von Rohr-*

---

<sup>1</sup> Auch gem. neuester Rechtsprechung (s. BVerwG, Beschluß v. 30.10.1992, Az.: -IV A 4.92, s. Anlage) sind die Möglichkeiten zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in hohem Maße zu berücksichtigen.

*leitungen und offenen Gräben betroffen sind, können nicht dargestellt werden, da sie nur nach Vorliegen von technischen Detail-Informationen im größeren Maßstab (d.h. in einem gesonderten landschaftspflegerischen Begleitplan) fachgerecht bewertet werden können.*

### 3. Lage des Bearbeitungsgebiets im Raum

Das von der Gemeinde Oststeinbek (Kreis Stormarn) als B-Plan Nr. 27 festgesetzte Bearbeitungsgebiet umschließt den nördlichen Teil eines Flurstücks südöstlich der bebauten Ortslage im Übergangsbereich zur freien Landschaft gelegene Freifläche südlich der Straße Lägerfeld, die z.Z. als wassergebundener Feldweg mit einem gepflasterten Fußweg zum nördlich gelegenen Friedhof ausgebaut ist.

### 4. Übergeordnete Planungen und Aussagen

Bei der Aufstellung des B-Plans Nr. 27 sind neben den Aussagen der gemeindeeigenen Bauleitplanung auch die Vorgaben der übergeordneten Planungen und Festsetzungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, soweit für die vorliegende Arbeit von Relevanz, zu berücksichtigen.

Aufgabe des **Landschaftsrahmenplans** (LRP) ist es, die überörtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege darzustellen. Er trifft für das Bearbeitungsgebiet folgende Aussagen:

- Der Geltungsbereich des B-Plans liegt in einem Gebiet mit besonderen ökologischen Funktionen
- Der südliche Teil der geplanten Bebauung liegt in einem Bereich der im LRP-Entwurf ausgegrenzt ist von einer baulichen Entwicklung.
- Es wird auf den bestehenden Landschaftsschutz hingewiesen.

Für angrenzende Bereiche, insbesondere im Süden, werden weitere relevante Aussagen getroffen:

- Der als Feuchtgebiet dargestellte Talzug der Glinder Au ist als geplantes Naturschutzgebiet gekennzeichnet.
- Hier ist eine regionale Grünzone dargestellt.
- In diesem Bereich beginnt der Achsenzwischenraum.
- Südlich der Glinder Au liegt ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

Der **Landschaftsplan** stellt im Bestandsplan die Fläche als Acker dar. Im Entwicklungsplan wird vorgeschlagen, den südlichen Teil in Grünland umzuwandeln und im Norden den fehlenden Knick durch Neu- bzw. Nachpflanzung zu vervollständigen.

Die Fläche des Bearbeitungsgebietes ist als **Landschaftsschutzgebiet** ausgewiesen, woraus ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft hinsichtlich

- der Erhaltung oder Wiederherstellung des Naturhaushaltes oder der Nutzbarkeit der Naturgüter,
- der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes oder
- ihrer besonderen Eignung für die Erholung abzuleiten ist [§ 17 (1) LPflegG].

Da eine Bebauung "den Charakter des Gebietes verändern" [§ 17 (2) LPflegG] würde, müßten diese Flächen aus dem Landschaftsschutz entlassen werden [§ 61 (1) LPflegG].

Eine Abwägungsmöglichkeit der Gemeinde Oststeinbek über eine Berücksichtigung oder Nichtberücksichtigung dieses Kriteriums besteht daher nicht.

Eine Befreiung **kann** dann gewährt werden, "wenn

1. die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall
  - a) zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu vereinbaren ist,
  - b) zu einer nicht gewollten Beeinträchtigung von Natur und Landschaft führen würde oder
2. überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern." [§ 61 (2) LPflegG] <sup>2</sup>

## 5. Beschreibung des Bearbeitungsgebiets

### - Geologie, Boden, Wasser, Klima

Das Bearbeitungsgebiet liegt im westlichsten Zipfel des Glinder Sanders.

Da der im Untersuchungsgebiet vorkommende Lehm ist somit relativ sandig sowie oberflächlich entkalkt, hier haben sich Rosterden (Braunerde-Podssole) gebildet. Diese Böden stellen eine Zwischenstufe in der Bodenentwicklung von Braunerde zu Podsol dar. Bei diesen Böden hat bereits eine pH-Wert Absenkung stattgefunden. In der weiteren Bodenentwicklung kommt es zunächst zu einer Eisen- und Aluminium-Verlagerung und in ihrer Folge zu einer Huminstoff-Verlagerung. Nährstoffe sind in Podsolböden nur geringfügig gebunden und werden mit den Niederschlägen ausgewaschen.

Podsolböden sind durch ihrer spezifische Bodenentwicklung verarmte Böden, die sich nur bedingt für die Landwirtschaft eignen.

Generell führen in Siedlungsgebieten größere Rauigkeit der Bodenoberfläche und vor allem der erhöhte Versiegelungsgrad zu Veränderungen der Klimaparameter (im Mittel geringere Luftfeuchte, erhöhte Temperatur, herabgesetzte Windgeschwindigkeit, erhöhte Staubbildung, erhöhte Luftverunreinigung).

In Oststeinbek sind aufgrund der lockeren Bebauung und des hohen Grünanteils (Gärten, Grünlandflächen, im Norden der Friedhof sowie die neue Aufwaldung) jedoch diese siedlungstypischen Klimaveränderungen als sehr gering zu bezeichnen.

Neben Bodenart und Bodenzustand hat vor allem die Art der Bodenbedeckung einen

---

<sup>2</sup> Eine Rechtsverbindlichkeit der Bauleitpläne ist nach höchstrichterlichen Entscheidungen (Beschuß des Bundesverwaltungsgerichts v. 28.11.1988 - 4 B 212.88, ZfBR 1989, 77 -) nur nach einer Entlassung aus dem Landschaftsschutz gegeben.

großen Einfluß auf den Temperaturverlauf. Bei Grünlandflächen und locker bestockten Flächen sind Temperaturschwankungen z.B. gegenüber Ackerflächen geringer, da die Bedeckungsschicht durch ihren hohen Luftanteil, der auch bei Wind nur geringfügig bewegt wird, eine Wärmeisolierung darstellt. Zudem wird tagsüber eine Überhitzung der bodennahen Schichten durch die Transpiration verhindert, so daß es gerade in feuchteren Bereichen auch tagsüber kühler bleibt. Grünlandflächen kommt daher eine bedeutende Rolle als Kaltluftproduzenten zu. Die Kaltluft wird hier durch das zur Glinder Au geneigte Relief in diesen Talzug geleitet.

#### - Vegetation

Die Bearbeitungsfläche wurde als Grünland mit höherer Intensität genutzt. In jüngster Zeit erfolgte ein Umbruch.

Im Osten stockt eine z.T. lückige, vielartige Hecke. Hier wachsen auf dem relativ niedrigen (rd. 50 cm) Wall und dem östlich anschließenden Streifen teilweise mehrreihig

Quercus robur	-	Stieleiche
Corylus avellana	-	Hasel
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Prunus padus	-	Traubenkirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Rubus fruticosus	-	Brombeere
Rubus idaeus	-	Himbeere
Robinia pseudoacacia	-	Robinie
Rhamnus frangula	-	Faulbaum
Lonicera periclymenum	-	Geißblatt
Betula pendula	-	Birke
Sambucus nigra	-	Holunder

Die Eichen wurden in der Höhe gekappt, da darüber eine Hochspannungsleitung verläuft.

Auch im Westen, südlich der dortigen Bebauung stockt ein Knick, der jedoch noch lückiger ist.

Im Norden, am Lägerfeld, besteht ein Knick auf etwa zwei Drittel des östlichen Bereichs. Die Gehölze setzen sich aus wenigen Arten zusammen:

Quercus robur	-	Stieleiche
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Populus tremula	-	Zitterpappel
Sambucus nigra	-	Holunder

Im Westabschnitt dieses Knicks sind Wall und Gehölze auf ca. 20 m Länge nicht vorhanden.

- **Landschafts- und Ortsbild**

Durch das abfallende Gelände, die z.T. alten Gehölzstrukturen und das sich nach Süden hin zur Glinde Au fortsetzende Grünland ist das Gebiet sehr ländlich geprägt und vermittelt in hohem Maße ein harmonisches Ortsbild. Vom Lägerfeld aus ist das sehr markante Tal der Glinde Au gut zu erleben. Das im Westen angrenzende Bebauungsgebiet ist z.T. nur unzureichend durch landschaftgerechte Bepflanzung in den Raum eingebunden.

**6. Prüfung des Eingriffs**

**6.1 Bewertung der derzeitigen Situation von Natur und Landschaft**

Durch die Gehölzstrukturen und die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche hat das Bearbeitungsgebiet als Übergangsbereich der bebauten Ortslage in die freie Landschaft eine nennenswerte Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.

Hinsichtlich des Geländeklimas hat die Fläche ausgleichende Funktion, die allerdings in Anbetracht der relativ lockeren Bebauung der umliegenden Bereiche nur in geringem Maße zum Tragen kommt.

Durch das Fehlen einer Versiegelung kann Niederschlagswasser in hohen Anteilen in den Boden eindringen und versickern bzw. der Glinde Au zufließen.

Wegen der unter Pkt. 5 genannten Strukturen hat die Fläche z.Z. eine hohe Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild.

**6.2 Darstellung und Bewertung des Eingriffs**

**6.2.1 Aussagen des B-Plan-Entwurfs**

- **Bauliche Entwicklung**

Der B-Plan ermöglicht

- die Einrichtung von Einzel- und Doppelhäusern (WR-Gebiet, insgesamt ca. 16 Einheiten)
- die Erschließung des Gebiets über eine Stichstraße

und bereitet die Möglichkeit der Oberflächenentwässerung vor.

Die Fläche der Grundstücke liegt zwischen rd. 500 m<sup>2</sup> und rd. 550 m<sup>2</sup>. Mit Ausnahme zur Gestaltung der Dächer (Dachneigung 20° bis 50°) werden keine Festsetzung hinsichtlich der zu verwendenden Baumaterialien gemacht, so daß eine Angleichung an die vorhandene angrenzende Bebauung und damit ein einheitliches Ortsbild offenbleibt.

Die Grundflächenzahl des WR-Gebiets beträgt 0,25.

Es ist in Anbetracht der kleinen Grundstücke davon auszugehen, daß rd. 35% der Grundstücke des B-Plan-Gebiets durch Bebauung, Zufahrten, Terrassen u.ä. versiegelt, d.h. auf Dauer einer naturnahen Entwicklung entzogen werden.

## 6.2.2 Eingriffsfolgen und Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

### Wasser

Insbesondere durch Flächenversiegelung und Schadstoffeinträge kann es zu Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts kommen.

#### Eingriffssituation /-folgen

1. Aufgrund der Flächenversiegelung kommt es zu einem weitaus höheren und rascheren Abfluß von Oberflächenwasser als bisher. Damit zusammenhängend ist auch eine Reduzierung der Grundwasserneubildungsraten verbunden.
2. Trotz des Fortfalls der durch die landwirtschaftliche Nutzung bedingten Schadstoffeinträge ist weiterhin mit einer partiellen Beeinträchtigung der Grundwasserqualität zu rechnen, bedingt durch
  - Verlust an Bodenfilterkapazität (Flächenversiegelung),
  - potentiell vermehrtes Austreten und Eindringen von Kraftstoffen, Ölen auf Straßen- und Parkflächen ins Erdreich,
  - potentiell vermehrten Umgang mit diversen Chemikalien im Außenbereich ("Pflege von Haus und Garten"), und damit verbunden eine latente Gefährdung, daß diese Stoffe verwendungsbedingt oder durch unsachgemäße Handhabung in das Erdreich gelangen,
  - Einsatz von Bioziden und mineralischen Düngern im Gartenbereich.

#### Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung der Eingriffe

1. Festsetzungen für den Umfang und die Art der Flächenversiegelungen auf privaten und öffentlichen Grundstücken.
2. Anwendungsverbot für Biozide, mineralische Dünger, Streusalz etc. im öffentlichen und privaten Bereich und/oder unterstützende Aufklärungsarbeit.
3. Abführen gering verschmutzten Oberflächenwassers (anfallendes Regenwasser von Dächern und Terrassen) durch Versickerung auf den Grundstücksflächen, wo möglich.
4. Dach- und Fassadenbegrünungen tragen zur Erhöhung der Verdunstungsrate und zu einem verminderten Oberflächenwasserabfluß bei.

Da o.g. Aspekte z.T. durch Festsetzungen und insbesondere wegen des Fehlens einer späteren Kontrolle der Einhaltung kaum umgesetzt werden können, muß davon ausgegangen werden, daß die (möglichen) Eingriffe nicht vermeidbar bzw. minimierbar sind.

### Boden

Durch die vorgesehenen Überbauungen/Flächenversiegelungen kommt es auch weiterhin zu Beeinträchtigungen des Bodens, die auch durch mindernde Maßnahmen nur bedingt abgebaut werden können.

#### Eingriffssituation/-folgen

1. Durch die vorgesehene Überbauung und Flächenversiegelung kommt es auf den betroffenen Flächen zu weitaus intensiveren Bodenverdichtungen als bisher und zu entsprechend ungünstigeren Einflüssen auf den Wasser- und Lufthaushalt und die Bodenorganismen. Die Filter- und Pufferfunktion des Bodens in den versiegelten Bereichen wird damit wesentlich beeinträchtigt.

#### Vermeidung und Minimierung des Eingriffs

1. Reduzierung der Flächenversiegelung und Überbauung auf das notwendige Minimum (z.B. Verzicht auf versiegelte Zufahrten).

Da diese Möglichkeit z.T. durch Festsetzungen und insbesondere wegen des Fehlens einer späteren Kontrolle der Einhaltung kaum umgesetzt werden kann, muß davon ausgegangen werden, daß die Eingriffe nicht vermeidbar bzw. minimierbar sind.

#### Klima

Hinsichtlich der geplanten Entwicklung sind Veränderungen des lokal vorherrschenden Klimas zu berücksichtigen, wobei die größten Auswirkungen für den mikroklimatischen Bereich anzunehmen sind.

#### Eingriffssituation/-folgen

1. Durch die Bebauung und die Herstellung versiegelter Flächen verändert sich das kleinräumige Klima des Gebiets (z.B. Verminderung der Luftfeuchte, stärkere Erwärmung über versiegelten Flächen).
2. Durch die Bebauung wird ein Abfließen von Kaltluft in die Niederung an dieser Stelle unterbunden.

#### Maßnahmen zur Minderung

1. Durch eine intensive Begrünung kann die Erwärmung reduziert und die Luftfeuchte durch die Evapotranspiration der Pflanzen erhöht werden.
2. Erhalt und Förderung von ständig wirksamen Verdunstungsflächen durch
  - Dach- und Fassadenbegrünung,
  - die Verringerung der Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Minimum,
  - intensive Durchgrünung der nicht überbauten Bereiche.

Unter Berücksichtigung der aufgeführten Maßnahmen kann die ohnehin geringe Gefahr einer Ausbildung extremerer Klimabedingungen als mögliche Folge der geplanten Entwicklung reduziert werden.

Das Abfließen von Kaltluft wird auf Dauer gehemmt.



## Lebensraum heimischer Tier- und Pflanzenarten

### Eingriffssituation/-folgen

1. Durch Flächenversiegelung und Überbauung entsteht ein völliger oder weitgehender Verlust an potentiellen Lebensräumen/Standorten für heimische Tier- und Pflanzenarten.
2. Durch das Baugebiet wird der z.T. lückige westliche Knick als Lebensraum für Tiere und Pflanzen von der gewachsenen Umgebung isoliert bzw. der Knick im Norden durch das Freihalten von Sichtdreiecken bzw. nicht Festsetzen vernichtet.
3. Durch das dichte Heranreichen der Baugrenzen an die östliche Hecke ist deren Vitalität direkt und durch die Nutzung der Grundstücke indirekt gefährdet. Zudem wird diese Hecke den entsprechenden Grundstücken zu geordnet, so daß in keiner Weise sichergestellt ist, daß sich diese Hecken naturnah entwickeln und Funktionen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen wahrnehmen.

### Vermeidung und Minimierung des Eingriffs

1. Der Erhalt des nach B-Plan-Entwurf zu entfernenden östlichen Teils der nördlichen Hecke soll festgesetzt werden (§ 11-Fläche gem. Landschaftspflegegesetz). Die Öffnung für die Stichstraße ist allerdings erforderlich. Die Notwendigkeit von Sichtdreiecken ist zu prüfen und darzulegen, da es sich bei Vorrangigkeit der Belange von Natur und Landschaft (§§ 11 und 17 LPflegG) um vermeidbare Eingriffe handeln kann.
2. In Anbetracht der Gefahr der direkten und indirekten Beeinträchtigung der Hecken im Osten soll überprüft werden, einen Streifen von mindestens 2 m Breite als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festzusetzen. Dieser Streifen darf nicht gärtnerisch genutzt werden. Er soll zusammen mit dem Knick in das Eigentum der Gemeinde übergehen bzw. dort verbleiben, um eine ordnungsgemäße Pflege und Entwicklung dieses wichtigen Bereichs (sowohl ökologisch als auch hinsichtlich seiner Bedeutung zur Einbindung der Gebäude in den als Landschaftsschutzgebiet geschützten Raum) sicherzustellen.  
*Die Gemeinde hat diesen Aspekt intensiv beraten und kommt zu dem Schluß, daß der Knick nicht im Eigentum der Gemeinde verbleiben kann, da kein Zugang zur Pflege des Knicks sichergestellt werden kann. Die Gemeinde beschließt daher, bei der Veräußerung der Grundstücke den Käufern vertraglich die ordnungsgemäße Knickpflege aufzuerlegen. Die Kriterien hierfür sind in der Anlage 2 aufgeführt.*
3. Anlage vielfältiger Vegetationsstrukturen unter weitgehender Verwendung heimischer Arten im Bereich der privaten und öffentlichen Freiräume. Insbesondere ist dabei anzustreben:

---

<sup>3</sup> Aus zahlreichen Beispielen ist bekannt, daß Knicks, die sich im Zugriffsbereich privater Grundeigentümer/Gärtner befinden, alsbald durch ordnende Pflege ihren derzeitigen Zustand und Funktion (hier insbesondere zur notwendigen Einbindung des Baugebiets in den Landschaftsraum) verlieren und durch z.B. Koniferenhecken ersetzt werden.

- Anreicherung der Zier- und Nutzgärten mit Obstbäumen und Beeresträuchern unter Verwendung traditioneller Sorten
  - Ziergehölzpflanzungen mit standortgerechten, gebietstypischen Arten
  - Anlage artenreicher Staudenpflanzungen.
  - Vermeidung gefüllt blühender Stauden und Sträucher, da hier die züchterische Umwandlung von Staub- in Blütenblätter zwar optisch auffälliger, aber für nektarsaugende Insekten nicht mehr zu nutzen ist.
4. Verzicht auf den Einsatz von Bioziden und mineralischen Düngern.
  5. Reduzierung der Flächenversiegelung und Überbauung auf das absolut notwendige Minimum.
  6. Dach- und Fassadenbegrünung.

Durch die geplante Bebauung ist ein effektiver Verlust an potentiellen Standorten für die heimische Flora und Fauna gegeben. Hiervon direkt betroffen ist die Hecke im Norden sowie die ehemalige Grünlandfläche. Indirekt ergeben sich erhebliche negative Auswirkungen auf die sonstigen angrenzenden Knicks sowie die Wiesen südlich des Gebiets, da mit der Bebauung eine wesentliche größere Störung der vorhandenen Lebensräume für Tiere und Pflanzen einhergeht.

### **Landschafts- und Ortsbild**

#### **Eingriffssituation/-folgen**

1. Das sich bisher eher ländlich darstellendes Ortsbild wird durch die (relativ dichte) Bebauung verändert.
2. Eine potentielle Vielfalt der Baumaterialien und Farben, das Nebeneinander verschiedenster Baustile sowie eine landschaftsfremde Gestaltung der Gärten mit Zierpflanzen und monotonen Flächenstrukturen (z.B. Betonpflaster, Rasenflächen, Fichtenreihen etc.) ließen sich nicht mit der Homogenität und Ruhe des jetzigen Landschaftsbilds in Einklang bringen.

#### **Vermeidung und Minimierung des Eingriffs**

1. Schaffung ortsangepaßter Siedlungsstrukturen durch Festlegungen zur Gestaltung und Anordnung der Baukörper. Dabei muß betont werden, daß Homogenität nicht dadurch erreicht werden darf, daß Häuser und ganze Siedlungen, wie in der Vergangenheit oft geschehen, in einem völlig identischen Einheitsstil gebaut werden. Dadurch werden letztlich nur Monotonie und Langeweile erzeugt. Vielmehr geht es darum, Baustile, Materialien und variierende Farbetöne der durchaus noch unterschiedlich gestaltbaren Häuser aufeinander abzustimmen und dafür gewisse Bandbreiten festzulegen.
2. Darüberhinaus ist auch die gezielte Ausrichtung von Gebäuden zur Betonung bzw. optischen Aufnahme siedlungsprägender, künstlich geschaffener oder auch natürlicher Linien (z.B. Straßenverlauf, Knicks) als wesentlicher Aspekt homogener und landschaftsangepaßter Siedlungsgestaltung anzusehen.

3. Größere raumwirksame Flächenversiegelungen (spez. Asphalt- und Betonflächen) sollen vermieden werden. Das gilt insbesondere auch bei der Gestaltung der Stichstraße.
4. Zur Erzielung eines einheitlichen Straßen- und Ortsbildes sollen als Einfriedung zu öffentlichen Flächen und zur Stichstraße ausschließlich Laubhecken festgesetzt werden (ist im B-Plan-Entwurf bereits berücksichtigt).
5. Erhalt insbesondere der östlichen Hecke sowie Sicherstellung einer ordnungs- und sachgerechten Pflege und Entwicklung.

Auch unter Berücksichtigung der zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffe vorgeschlagenen Maßnahmen ist eine Veränderung des Landschaftsbildes speziell innerhalb des Bearbeitungsgebietes nicht zu umgehen. Realisierbar ist jedoch unter Einbeziehung der vorgeschlagenen Maßnahmen eine verträgliche Neugestaltung des Orts- und Landschaftsbildes und Einbindung des Neubaugebiets in den Raum.

### 6.3 Ausgleichbarkeit des Eingriffs

Im Kapitel 6.2.2 wurden wesentliche Maßnahmen zur Minderung der geplanten Eingriffe dargestellt. Gleichzeitig wurde in diesem Zusammenhang auf die mögliche bzw. nicht mögliche Ausgleichbarkeit von verschiedenen Eingriffsfolgen hingewiesen. Ausgehend von den zu erwartenden Beeinträchtigungen bzw. Veränderungen sind die Eingriffe zusammenfassend wie folgt zu bewerten:

- o Veränderungen im Bereich der natürlichen Ressourcen Wasser, Boden, Luft und Klima sind lokal gegeben, nachhaltige Beeinträchtigungen sind jedoch nur im Bereich des Boden- und Wasserhaushaltes (auf versiegelten Flächen) zu erwarten. Hierfür besteht ein Ausgleichsbedarf. Eine Behinderung des Kaltluftabflusses läßt sich nicht vermeiden und nicht ausgleichen.
- o Durch die vorgesehene Überbauung und Flächenversiegelung ergibt sich ein andauernder Verlust an potentiellen Lebensräumen für heimische Tier- und Pflanzenarten. Ein Ausgleich dafür ist innerhalb des Bearbeitungsgebiets nicht möglich und ist an anderer Stelle zu suchen.
- o Die durch die Bebauung und Nutzung der Grundstücke ausgehenden Störungen der benachbarten Strukturen (insbesondere der Hecke im Osten sowie der Bereiche im Süden sind zu minimieren, jedoch nicht zu vermeiden. Auch für diesen Aspekt besteht ein Ausgleichsanspruch.
- o Eine Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes ist aufgrund der geplanten Bebauung nicht zu umgehen. Möglich ist aber eine landschaftsverträglichere Neugestaltung soweit die Vorschläge zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen sowie diejenigen in Kap. 7 Berücksichtigung finden können.

Die vorliegende Betrachtung geht davon aus, daß

- o die verlorengehenden Werte des Naturhaushalts an anderer Stelle auszugleichen sind (s. anliegende Bilanzierung).

Weitere heimische Gehölze bilden das Grundgerüst zur Raumbildung der Gärten und dienen dem Wind-, Sicht- und Artenschutz. Empfehlenswert sind auch verschiedene z.T. nichtheimische Arten, die als Nähr- oder Nistgehölze von Bedeutung sind und im Habitus zur bäuerlich - ländlichen Umgebung passen:

<i>Buddleia davidii</i>	-	Schmetterlingsstrauch
<i>Buxus sempervirens</i>	-	Buchsbaum
<i>Cornus mas</i>	-	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	-	Roter Hautriegel
<i>Corylus avellana</i>	-	Haselnuß
<i>Crataegus monogyna</i>	-	Weißdorn
<i>Cytisus scoparius</i>	-	Besenginster
<i>Euonymus europaeus</i>	-	Pfaffenhütchen
<i>Hamamelis mollis</i>	-	Zaubernuß
<i>Ilex aquifolium</i>	-	Stechpalme
<i>Prunus spinosa</i>	-	Schlehe
<i>Pyrus communis</i>	-	Holzbirne
<i>Rosa arvensis</i>	-	Feldrose
<i>Rosa canina</i>	-	Hundrose
<i>Rosa gallica</i>	-	Essigrose
<i>Salix caprea</i>	-	Salweide
<i>Sambucus nigra</i>	-	Holunder
<i>Syringa vulgaris</i>	-	Flieder
<i>Taxus baccata</i>	-	Eibe

Stauden und Kräuter bereichern durch ihre Blütenpracht die Gärten und decken den Nahrungsbedarf der Insekten. Aus diesem Grunde sollten sie - ebenso wie die Ziergehölze - ungefüllte Blüten tragen und an den in traditionellen Bauerngärten verwendeten Arten orientiert sein, wie z.B.:

<i>Althaea officinalis</i>	-	Eibisch
<i>Convallaria majalis</i>	-	Maiglöckchen
<i>Dictamnus albus</i>	-	Diptam
<i>Galium oderatum</i>	-	Waldmeister
<i>Helleborus niger</i>	-	Christrose
<i>Iris germanica</i>	-	Schwertlilie
<i>Lychnis chalconica</i>	-	Brennende Liebe
<i>Melissa officinalis</i>	-	Melisse
<i>Mentha piperita</i>	-	Pfefferminze
<i>Nepeta faassenii</i>	-	Katzenminze
<i>Paeonia officinalis</i>	-	Pfingstrose
<i>Sedum acre</i>	-	Mauerpfeffer
<i>Valeriana officinalis</i>	-	Baldrian

## 8. Ausgleichsmaßnahmen

Aus der Bilanzierung in der Anlage ergibt sich, daß ein Ausgleichsbedarf mit einem Flächenanspruch von rd. 5.000 m<sup>2</sup> (bei Berücksichtigung von "Acker" auf der Eingriffsfläche) bzw. rd. 15.800 m<sup>2</sup> (bei Berücksichtigung von "Grünland" auf der Eingriffsfläche) besteht. Es wird vorgeschlagen, Kompensationsmaßnahmen im Bereich der geplanten Aufforstungen im Westen Oststeinbeks zu realisieren. Ökologisch sinnvoll ist, Gras- und Krautstreifen zwischen vorhandenen Knicks und der geplanten Bewaldung zu entwickeln. Diese Flächen sollen sich als Lebensräume für Tiere und

Pflanzen entwickeln.

Wenn die Maßnahmen auf der südlichen Aufforstungsfläche realisiert werden sollen und die Gemeinde beschließt, den geringeren Ausgleichswert anzusetzen, kann zwischen dem östlichen Knick und der geplanten Bepflanzung ein Streifen von rd. 20 m Breite wie folgt behandelt werden:

Um die Fläche auf den anstehenden sandigen Böden zu Magerrasenstandorten zu entwickeln, sind folgende Maßnahmen erforderlich: In den ersten 3 bis 4 Jahren soll einmal jährlich im zeitigen Frühjahr (etwa Mitte März) eine Mahd erfolgen und das Mähgut nach 2-wöchiger Lagerung von der Fläche entfernt werden (Nährstoffentzug). Danach wird die Fläche turnusmäßig alle 4 bis 5 Jahre gemäht, in der dazwischenliegenden Zeit sich selbst überlassen.

Ziel der Maßnahme ist:

- o Unterbindung von Gehölzansiedlungen
- o Abmagerung des Bodens durch Entfernen des Mähgutes, d.h. die nährstoffzuführende Mineralisierung organischer Totsubstanz wird unterbunden und dem Boden werden auf Dauer Nährstoffe entzogen (Förderung von Magerrasengesellschaften).
- o Der Mähzeitpunkt im Frühjahr gewährleistet, daß für viele Tierarten ein günstiger Überwinterungsstandort mit entsprechender Deckung und mehr oder weniger reichhaltigem Nahrungsangebot geschaffen wird.
- o Durch die regelmäßig durchgeführte Mahd soll die Artenvielfalt der Gras- und Krautvegetation sowie der Tierwelt gefördert werden.

### Anlage 1: Bilanz Eingriff/Ausgleich

In der folgenden Übersicht sind die jeweiligen Flächenfunktionen (Bestand/ Entwicklung) gegenübergestellt (Angaben in m<sup>2</sup>, gerundet). Eine Berücksichtigung der Entwässerungseinrichtungen (Rückhaltebecken, Rohrleitungen und Gräben) erfolgt nicht an dieser Stelle, da die Eingriffe erst mit Vorliegen der konkreten Ausbauunterlagen im Zusammenhang mit der Beantragung der wasserrechtlichen Genehmigung fachgerecht definiert werden können.

Flächennutzung	Ökologische Bedeutung	Bestand	Entwicklung
Acker	gering	10.605	-
vorh. Knicks	hoch	525	-
vorh. Knicks	mittel	-	510
WR-Gebiet (versiegelt)	keine	-	3.135
WR-Gebiet (Gärten)	gering	-	5.815
Verkehrsfläche	keine	-	1.540
Fläche Baumstandorte und Grünfläche)	gering	-	130
<b>Flächengröße</b>		<b>11.130</b>	<b>11.130</b>
Anpflanzgebot für Einzelbäume		-	6 Stück

Anhand der Ausweisung der Bilanzierung ist zu erkennen, daß zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen in die Abwägung mit einzubeziehen sind.

Um einen Anhalt für mögliche Ausgleichsmaßnahmen zu haben, wird dem Wert "hoch" der Faktor 3, dem Wert "mittel" der Faktor 2 und dem Wert "gering" der Faktor 1 zugeordnet<sup>4</sup>. Insgesamt ergibt sich (bei Berücksichtigung des derzeitigen Zustands eine Ackerfläche) für den Bestand ein Wert von 12.180 Punkten und für die Entwicklung von 6.965 Punkten. Das Defizit von 5.215 Punkten wäre somit zu kompensieren (s. Pkt. 8 des Berichts). Bei Berücksichtigung einer Grünlandfläche für den Bestand ergäbe sich ein Ausgleichserfordernis von 15.820 Punkten.

<sup>4</sup> Das Zuordnen eines Faktors ist mathematisch und fachlich nicht ganz korrekt, da "mittel" lediglich bedeutet, daß die Fläche mehr wert ist als eine Fläche mit "gering", während 2 immer genau doppelt so hoch ist wie 1. Hier werden somit Werte einer kardinalen Skalierung mit denen einer ordinalen verglichen. Außerdem lassen sich Natur und Landschaft nicht in meßbare Einheiten pressen. Jedoch geben die Werte eine grobe Übersicht über den Bestand und die vorgesehene Entwicklung und lassen die Tendenz der Veränderung erkennen (in diesem Fall die Veränderung hin zu einer Verschlechterung des Zustandes unter ökologischer Betrachtungsweise).

## Anlage 2: Pflege und Entwicklung der Knicks

### 1. Ergänzungspflanzungen

Die Lücken der Knicks sollen spätestens mit Abschluß der Hochbaumaßnahme durch Pflanzung mit standortgerechten, landschaftstypischen Gehölzen geschlossen werden. Die neugepflanzten Gehölze sind auf Dauer fachgerecht (s.u.) zu pflegen. Ausfälle sind laufend zu ersetzen. Für die Bepflanzung sind grundsätzlich nur folgende Arten als 2x verschulte Sträucher bzw. Heister zu verwenden:

Quercus robur	-	Stieleiche
Betula pendula	-	Birke
Corylus avellana	-	Hasel
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Prunus padus	-	Traubenkirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rhamnus frangula	-	Faulbaum
Rosa canina	-	Hundsrose
Sambucus nigra	-	Holunder

### 2. Turnusmäßige Pflege der Knicks

- o Um möglichst dichte und vielartige Knicks, die einen höheren Biotopwert haben als durchgewachsene, zu fördern, sollen die Gehölze etwa alle 10 Jahre (der Zeitpunkt ist vertraglich zu fixieren) eine Handbreit über dem Boden bzw. so dicht wie möglich am alten Stubben auf Stock gesetzt werden.  
Kein Abschneiden der Sträucher auf halber Höhe oder mehrere Dezimeter über dem Wurzelhals. Ein heckenartiger Schnitt sowie jegliche Behandlung der Gehölze über das "Auf-Stock-setzen" hinaus sind unzulässig.
- o Einzelne Bäume der Knicks als "Überhälter" stehen lassen, Abstand der Überhälter ca. 40 - 80 m (die so zu erhaltenden Bäume sind mit dem Vertrag zu bestimmen).
- o Pflege nur in der Zeit vom 15. September bis spätestens 15. März (Brutvogelschutz).
- o Sofortiges Entfernen des Buschholzes, bevor sich Vögel oder andere Tiere einnisten können.
- o Keine Ablage von Reisig im Knick (das Reisig behindert den Neuaustrieb; das tote Holz erzeugt Brennesselstandorte). Keine Anlage von Kompostplätzen in unmittelbarer Nähe des Knicks.
- o Kein Ausbringen von Pflanzenbehandlungsmitteln und Düngemitteln in unmittelbarer Nähe des Knicks.

- o Kein Abbrennen von Holz, Buschwerk oder Abfällen am Knick oder in unmittelbarer Nähe.
- o Bei Nachpflanzungen nur die o.g. heimischen Gehölze verwenden.

### **3. Entwicklung und Erhalt eines 2 m breiten Gras- und Krautsaums am Knickfuß**

Der ökologischen Bedeutung der Knicks entsprechend sollen zwischen den intensiv genutzten Gartenflächen und den Knicks Streifen verbleiben, auf denen sich eine Flur aus standortgerechten Gras- und Krautarten naturnah entwickeln kann. Hier sollen keine Anpflanzungen vorgenommen werden. Diese Gras- und Krautflächen sind im Turnus von 3 - 4 Jahren jeweils im Frühjahr zu mähen. Das Mähgut ist aufzunehmen und zur Weiterverwendung (Kompostierung) abzutransportieren. Ziel der Maßnahme ist:

- o Unterbindung von Gehölzansiedlungen
- o Abmagerung des Bodens durch Entfernen des Mähgutes, d.h. die nährstoffzuführende Mineralisierung organischer Totsubstanz wird unterbunden und dem Boden werden auf Dauer Nährstoffe entzogen (Förderung von Trocken- und Magerrasengesellschaften).
- o Der Mähzeitpunkt im Frühjahr gewährleistet, daß für viele Tierarten ein günstiger Überwinterungsstandort mit entsprechender Deckung und mehr oder weniger reichhaltigem Nahrungsangebot geschaffen wird.
- o Durch die regelmäßig durchgeführte Mahd soll die Artenvielfalt der Gras- und Krautvegetation sowie der Tierwelt gefördert werden.